

**Ursprünglicher Charme trifft modernen Wohnkomfort –
vielseitiges Anwesen nahe Graz!**



Objektnummer: 7939/2300163444

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8323 Sankt Marein bei Graz-Markt
Baujahr:	1949
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	236,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie lieben das Ursprüngliche, schätzen den Charme vergangener Zeiten und möchten dennoch nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten?

Dann könnte diese besondere Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein!

In der Nähe von Graz, in St. Marein, erwartet Sie ein Anwesen, das Tradition und Moderne auf besondere Weise miteinander verbindet.

Auf rund 3.896 m² Grundstücksfläche bietet das großzügige Wohnhaus mit ca. 236 m² Wohnfläche jede Menge Platz für individuelle Wohnräume. Während das 2014 modernisierte Obergeschoss mit zeitgemäßem Komfort überzeugt, hat sich das Erdgeschoss seinen ursprünglichen Charakter bewahrt und bietet Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Besonders reizvoll sind die zahlreichen Nebengebäude, die vom ursprünglichen Charakter der Liegenschaft erzählen:

Ein Kellerstöckl auf zwei Ebenen, eine urige Holzhütte mit alter Obstpresse und sogar ein eigenes Bienenhaus verleihen diesem Anwesen seinen ganz besonderen Charme.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 3.896 m² Grundstücksfläche
- Ca. 236 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Zwei separate Hauseingänge – ideal auch für Mehrgenerationenwohnen
- Modernisiertes Obergeschoss und gut erhaltener Altbestand im Erdgeschoss
- Zwei Küchen und zwei Badezimmer
- Zwei Balkone und ca. 40 m² große Terrasse
- Ca. 160 m² große Werkstatt – ideal für Handwerker und Hobbybastler

- Traditionelles, sehr gut erhaltenes Kellerstöckl auf zwei Ebenen
- Urige Holzhütte mit alter Obstpresse
- Eigenes Bienenhaus
- Ca. 100 m² großer Erdkeller
- Garage und weitere überdachte Stellplätze
- Fernwärme, Fußbodenheizung im OG, Solaranlage und Glasfaseranschluss

Ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen!

Ob gemütliches Familienleben, mehrere Generationen unter einem Dach, handwerkliche Leidenschaft oder einfach der Wunsch nach einem Zuhause mit Geschichte und Charakter – diese Liegenschaft bietet Raum für all das und noch vieles mehr.

Gerade die Mischung aus ursprünglichen Elementen, modernisiertem Wohnraum und den charaktervollen Nebengebäuden macht dieses Anwesen zu etwas Besonderem.

Manche Immobilien muss man einfach persönlich erleben! Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser Liegenschaft begeistern und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses Anwesen für Sie bereithält.

Senden Sie uns gleich Ihre Anfrage und erhalten Sie weitere Informationen, zusätzliche Fotos sowie die genaue Adresse der Liegenschaft. Gerne vereinbaren wir auch einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap